



**MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM**

Kairit Pihlak
Kadrina Vallavalitsus
kadrina@kadrina.ee
Rakvere tee 14
45201, Kadrina alevik Kadrina vald
Lääne-Viru maakond

Teie 02.12.2024 nr 5-6/516/2024

Meie 10.03.2025 nr 13-6/662-2

**Riigivara otsustuskorras võõrandamisest
(Teenurga)**

Austatud Kairit Pihlak

Pöördusite 02.12.2024 taotlusega nr 5-6/516/2024 (digiallkirjastatud 03.12.2024) Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi poole, milles palute Lääne-Viru maakonnas Kadrina vallas Kadrina alevikus asuva, riigi omandis oleva Teenurga kinnisasja (katastritunnus 27202:001:0505, pindala 2028 m², sihtotstarbega maa) tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamist riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punkti 1 ja lõike 10 alusel.

Taotluses selgitate, et kinnisasi on vallale vajalik, et saaks jätkuda tervisespordiradade arendus ja varasemalt on Kadrina valla omandis olevale Tapa tee 2a kinnisasjale (katastritunnus 27304:001:0034) ehitatud suusarajad (ehitisregistri kood 220807862) ning OÜ Kadrina Kommunaal omandis olevale Viitna tee 13 kinnisasjale (katastritunnus 27304:001:0012) on ehitatud Kadrina tervisespordiradade olme- ja teenindushoone (ehitisregistri kood 191671797). Märkite, et Kadrina valla kehtiva üldplaneeringu (kehtestatud 31.01.2007 vallavolikogu määrusega nr 38) kohaselt asub kinnisasi perspektiivse ärimaa juhtotstarbega maal. Koostatavas Kadrina Vallavolikogu 25.09.2024 otsusega nr 127 vastu võetud Kadrina valla üldplaneeringus on Teenurga kinnisasjale planeeritud juhtotstarbeks puhke- ja virgestuse maa-ala.

Maa-amet palus 13.12.2024 e-kirjas Kadrina Vallavalitsuselt selgitust, mida täpsemalt Teenurga kinnisasjale kavandatakse ning mida on mõeldud viidates taotluses *RVS* § 33 lõikele 10. Selgitasite 04.02.2025 e-kirjas, et Teenurga kinnisasja on kasutatud talvise suusaraja osana ning kui kinnisasi oleks valla omandis, saaks kinnisasjale rajada korraliku raja põhja koos selleks vajalike mullatöödega ja kasutada seda erinevatel hooaegadel liikumisrajana. Lisaks toote välja, et probleemne on Viitna tee 13 kinnisasjal parkimine, mis vajab arendamist, samuti on arendamisel uisuväljak ning terviseraja kunstlume vee- ja elektritrassid. Märkite, et viitamine *RVS* § 33 lõikele 10 oli ekslik.

Taotluse esitamise ajal oli kinnisasja valitseja Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Alates 01.01.2025 on Maa-amet ümber korraldatud Maa- ja Ruumiametiks, mis on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas. Regionaal- ja põllumajandusministri 02.01.2025 käskkirjaga nr 2 otsustati anda Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisel olev riigivara, mille volitatud valitseja on Maa- ja

Ruumiamet, alates 01.01.2025 üle Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisele.

RVS § 33 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikule omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, sealhulgas kogukonna ühistegevuseks. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muuhulgas korraldada vallas spordi- ja noorsootööd ning ruumilist planeerimist. Sama paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 tulenevalt otsustab ja korraldab kohalik omavalitsus neid kohaliku elu küsimusi, mis on talle pandud teiste seadustega või mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada. Rahvatervise seaduse § 10 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2 punkti 2 kohaselt on kohaliku omavalitsuse üksuse ülesanne elanike tervist, heaolu ja turvalisust toetava elukeskkonna kujundamine ning elanikkonna haiguste ennetamisele ja tervise edendamisele suunatud tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse maa-alal. Kohaliku elu korraldamine hõlmab ka elanike vajadusi arvestava elukeskkonna loomist ja rikastamist.

Võttes arvesse Kadrina Vallavalitsuse antud selgitusi ja asjaolu, et kinnisasi on vallale vajalik seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks, nõustub Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium Teenurga kinnisasja võõrandamisega Kadrina vallale.

Ühtlasi selgitame, et kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Teenurga kinnisasja juhtotstarve ärimaa. Ärilise funktsiooniga kinnisasja võõrandamine vallale on võimalik vastavalt RVS § 29 lõikele 3 ja § 30 lõike 1 punktile 3 harilikule väärtusele vastava tasu eest. Kinnisasja tasuta võõrandamist RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel on võimalik jätkata pärast uue üldplaneeringu kehtestamist kui Teenurga kinnisasjale on kavandatud juhtotstarbeks puhke- ja virgestuse maa-ala. Üldplaneeringu kehtestamise järel tuleks kinnisasja sihtotstarve viia kooskõlla taotluses toodud eesmärkidega (üldkasutatav maa) ning edastada kohaliku omavalitsuse korraldus sihtotstarbe muutmise kohta Maa- ja Ruumiameti e-posti aadressidele maarium@maarium.ee ja eva.manniste@maarium.ee.

Palume võimalusel kuu aja jooksul Maa- ja Ruumiametit teavitada Kadrina Vallavalitsuse seisukohast, kas soovite menetlust jätkata kohe kinnisasja harilikule väärtusele vastava tasu eest või tasuta pärast uue üldplaneeringu kehtestamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Erkki Keldo
majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaat: Maa- ja Ruumiamet

Antti Pääsukene
+372 5305 2318 antti.paasukene@mkm.ee